Règlement de consultation

Maitre d'ouvrage

Marseille Habitat
Espace Colbert
10, rue Sainte Barbe
CS 92219
13207 Marseille Cedex 01

Tél : 04 91 15 49 49
Fax : 04 91 15 49 59

Objet du marché

Marché de travaux de Rénovation des logements et des immeubles situés au 17 ; 19 et 27 rue F. de Pressensé 13001 Marseille

TYPE DE PROCEDURE :

Procédure adaptée (Article L2123-1 et Articles R2123-1 à R2123-6 du Code de la commande publique)

Réponse pour le :

21 DECEMBRE 2026 avant 12 heures

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET ET ETENDUE DE LA CONSULTATION 3
ARTICLE 2– CONDITIONS DE LA CONSULTATION 3
ARTICLE 3 – LES INTERVENANTS 4
ARTICLE 4 – CONDITIONS RELATIVES AU CONTRAT 4
ARTICLE 5 – CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION 4
ARTICLE 6- PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES 5
ARTICLE 7 – EXAMEN DES CANDIDATURES ET DES OFFRES 9
ARTICLE 8- SIGNATURE ET NOTIFICATION DU MARCHE 11
ARTICLE 9- RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES 11
ANNEXE 1 : STRUCTURE du mémoire Technique 13

ARTICLE 1 – OBJET ET ETENDUE DE LA CONSULTATION

1.1 Objet

L'objet de l'opération concerne les travaux de rénovation des immeubles 17 ; 19 et 27 Francis de Pressensé 13 001 Marseille. Les travaux auront lieu en site occupé.

1.2 Mode de passation

Marché passé en Procédure Adaptée.

Il est soumis au code de la commande publique.

1.3 Type et forme de contrat

Le marché est un marché à prix global forfaitaire selon une DPGF
La date prévisionnelle de démarrage : Mars 2027

1.4 Décomposition de la consultation en lots

Le marché est en entreprise générale

Les candidats feront une offre pour chaque lot qu'ils souhaitent se voir attribuer.

ARTICLE 2– CONDITIONS DE LA CONSULTATION

2.1 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé dans l'acte d'engagement. Il court à compter de la date limite fixée pour la remise des offres. Il est fixé à **Cent-vingt-jours** (**120)** jours.

2.2 Forme juridique du groupement

Le marché est conclu soit avec un prestataire unique, soit en groupement conjoint avec mandataire solidaire. Un même candidat ne peut être mandataire de plusieurs groupements.

2.3 Prestations supplémentaires éventuelles (PSE)

Il n'est pas prévu de PSE.

2.4 Variantes

Les candidats doivent présenter une offre entièrement conforme au cahier des charges (solutions de bases).

Les variantes sont interdites.

2.5 Variantes exigées

Sans objet.

ARTICLE 3 – LES INTERVENANTS

Maître d'Ouvrage :
Marseille Habitat
10 rue Sainte Barbe – Espace Colbert – 13001 Marseille

Maître d'œuvre :
Studio MIHA 9 rue Clovis Hugues
13 003 Marseille

Contrôle technique :
COREX 341 Impasse du Clos de Régalette
83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME

Coordonnateur SPS :
CSPS SOCOBAT représentée par Franck DELAHAY
12 Za Les Théologiens, 84800 l'Isle sur la Sorgue

ARTICLE 4 – CONDITIONS RELATIVES AU CONTRAT

4.1 Durée du contrat ou délai d'exécution

Pour chaque lot le délai d'exécution des prestations est fixé dans l'acte d'engagement et ne peut en aucun cas être modifié.

La date prévisionnelle de commencement des travaux est prévue en mars 2027

Les délais d'exécution est de 1 (un) mois de préparation de chantier et de 7 (sept) mois de travaux (hors GPA de 12 mois).

4.2 Modalités essentielles de financement et de paiement

Mode de règlement
Le mode de règlement choisi est le virement bancaire.

Délai de règlement
Le délai de règlement est fixé à Soixante (60) jours.

4.3 Insertion par l'activité économique

☒ Sans objet

☐ L'exécution du marché revêt une clause d'insertion par l'activité économique, tel que prévu à l'article L 2112-2 du code de la commande publique.

ARTICLE 5 – CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

5.1 Composition du dossier de consultation des entreprises :

1- Le règlement de consultation
2- Un acte d'engagement
3- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
4- Les plannings

5- Les DPGF
6- Les Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)
7- CCTG
8- Le PGC
9- Les diagnostics avant travaux
10- La charte chantier faibles nuisances
11- Les pièces graphiques
12- RICT
13- Attestation de visite

5.2 Condition de remise à chaque candidat

Le DCE est disponible sur le profil Acheteur de MARSEILLE HABITAT, à l'adresse URL suivante : https://www.marseillehabitat.fr/aws-achat/

ARTICLE 6- PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.

Il est rappelé que le ou les signataires doivent être habilités à engager la société.

6.1 Documents à produire

6.1.1 Pièces de la candidature

Chaque candidat aura à produire un dossier complet unique qu'il candidate à un ou à plusieurs lots.

Pour présenter leur candidature, les candidats utilisent soit les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat) disponibles gratuitement sur le site https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat , soit le Document Unique de Marché Européen (DUME)

Renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise :

Libellés	Signature
Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner *(inclus dans le DC1)*	Non
Si le candidat fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ou d'une procédure étrangère équivalente : copie du jugement correspondant, accompagné d'une traduction si le candidat n'est pas établi en France	Non
Le pouvoir du signataire du marché à engager la société	Non
Un extrait Kbis de moins de trois mois et copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire	Non

Renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise :

Libellés	Niveau	Signature
Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du contrat, réalisées au cours des trois derniers exercices disponibles	La capacité financière minimale de candidats est fixée en fonction du chiffre d'affaires. A cet effet, toute entreprise dont le coût des travaux est supérieur à 20% du chiffre d'affaires moyen pourra être exclue de la présente consultation	Non
Les attestations d'assurance en responsabilité civile avec mention de l'activité déclarée, du risque garanti et de la durée de validité		Non

Renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique de l'entreprise :

Libellés	Signature
Déclaration indiquant les effectifs dont le candidat dispose pour la réalisation du marché	Non
Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation du contrat	Non
Liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années	Non
Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du contrat	Non
Copie des certificats de qualification professionnelle en cours de validité ou moyen de preuve équivalent de la capacité professionnelle (attestations de bonne exécution)	Non

Les éléments visés au présent article devront être communiqués **pour chaque membre du groupement et les sous-traitants présentés à ce stade**. L'opérateur économique recourant à sous-traitance devra également justifier qu'il disposera des capacités duditintervenant pour l'exécution du marché. A cet effet, il peut produire une attestation du sous-traitant actant de son engagement à intervenir en cas d'attribution du marché.

Pour présenter leur candidature, les candidats utilisent soit les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat) disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr, soit le Document Unique de Marché Européen (DUME) sur le site https://dume.chorus-pro.gouv.fr

Utilisation Document Unique de Marché Européen (DUME) :
En application de l'article R 2143-4 du Code de la commande publique, le soumissionnaire peut présenter sa candidature sous la forme d'un document unique de marché européen (DUME) en lieu et place des documents mentionnés à l'article R2143-3 du Code de la commande publique, téléchargeable sur le site https://dume.chorus-pro.gouv.fr

6.1.2 Pièces de l'offre :

L'offre comportera :

- L'acte d'Engagement et ses annexes ;
- La DPGF ;
- Le tableau de répartition des paiements entre co-traitants en cas d'offre déposée en groupement ;
- L'attestation de visite des lieux (si celle-ci est obligatoire)
- Le mémoire technique et organisationnel : les candidats devront obligatoirement utiliser la trame de réponse telle que décrite en ANNEXE 1 du présent RC.

Si le candidat entend sous-traiter une partie des prestations objet du marché : annexe à l'Acte d'engagement (DC4 ou équivalent), indiquant notamment la nature et le montant des prestations sous-traitées, les conditions de paiement de son sous-traitant.

6.1.3 Pièces à produire au stade de l'attribution du marché :

Il sera en outre demandé au candidat auquel MARSEILLE HABITAT envisage d'attribuer un ou plusieurs lots, les documents suivants :

- Attestation de régularité fiscale.
- Attestation de régularité sociale.
- Extrait K-Bis.
- Rib
- Attestation relative à l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés.
- Attestation d'assurance décennale.

En cas de groupement, chaque membre du groupement devra fournir l'ensemble des documents susvisés.

En cas de sous-traitance, tout sous-traitant devra fournir les mêmes documents que l'attributaire potentiel.

Ces pièces seront transmises par l'attributaire potentiel du marché sur une plateforme en ligne, mise à disposition gratuitement par MARSEILLE HABITAT, à l'adresse suivante : http://www.e-attestations.com

L'attributaire sera contacté par MARSEILLE HABITAT, qui lui communiquera les clés d'identification et d'accès au site.

Ces pièces devront être transmises dans un délai maximal de 8 jours à compter de la décision d'attribution du marché.

A défaut, le marché sera attribué au candidat dont l'offre est classée immédiatement après celle de l'attributaire initialement pressenti.

6.2 Conditions d'envoi ou de remise des plis

Transmission électronique uniquement

L'offre devra être déposée avant le : **voir page de garde**

La réglementation impose que tout candidat doit obligatoirement envoyer son offre par voie dématérialisée. Les offres « papier » ne sont pas acceptées.

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur de MARSEILLE HABITAT, à l'adresse URL suivante : https://www.marseillehabitat.fr/aws-achat/

Le pli doit contenir des dossiers distincts comportant respectivement les pièces de la candidature et, pour chaque lot séparé, les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation.

Les noms de fichiers devront être de taille raisonnable pour permettre une lecture sans difficulté.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

Si une nouvelle offre est envoyée par voie électronique par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente.

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles (PDF, Word : doc ou docx, Excel : XLS ou XLSx).

Les noms de fichiers ainsi que le chemin d'accès doivent rester le plus court possible. Ils ne doivent pas dépasser EN TOUT (nom de fichiers et chemin d'accès) 10 caractères, au risque de ne pouvoir les lire.

Les documents ne doivent pas être signés électroniquement au stade de la remise de l'offre.

Les documents devront être préalablement traités par les candidats par un anti-virus régulièrement mis à jour. Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé.

Copie de sauvegarde :
Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (clé usb uniquement). Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.

Elle est ouverte dans les cas suivants :

- lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- lorsqu'un fichier du dossier candidature ou offre est endommagé et ne s'ouvre pas.

La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée à l'adresse indiquée en page de garde du présent document et cela avant la date de remise des offres fixée en page de garde du présent règlement de la consultation.

6.3 Négociations

Les offres reçues sont analysées par MARSEILLE HABITAT au regard des critères de jugement des offres fixés au présent règlement de la consultation.

À la suite de cette analyse, MARSEILLE HABITAT engagera des négociations avec les 3 candidats ayant présenté les meilleures offres ou tous les candidats. La négociation peut porter sur tous les éléments de l'offre, notamment sur le prix.

MARSEILLE HABITAT se réserve toutefois la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.

MARSEILLE HABITAT ne peut révéler aux autres candidats des solutions proposées ou des informations confidentielles communiquées par un candidat dans le cadre de la négociation, sans l'accord de celui-ci. La négociation peut être menée par écrit ou au cours de réunions. Dans ce cas la réunion fait l'objet d'un compte rendu écrit transmis au candidat.

La négociation peut se dérouler en phases successives à l'issue desquelles des candidats sont exclus de la négociation. La négociation finale peut ainsi se dérouler avec la ou les seules entreprises ayant produit l'(les) offre(s) économiquement la plus avantageuse au regard des critères de jugement des offres.

La négociation est conduite dans le respect du principe d'égalité de traitement de tous les candidats.

ARTICLE 7 – EXAMEN DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

7.1 Sélection des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparait que des pièces du dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, MARSEILLE HABITAT peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 8 jours.

Les candidatures recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

7.2 Jugement des offres

Pour attribuer le marché au candidat qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, MARSEILLE HABITAT se fondera sur les critères suivants :

N°	Critères	Pondération
1	Valeur technique	60 %
	Dont engagement RSE du candidat [1]	*10% minimum*

[1] Ce critère à vocation de permettre à l'acheteur d'apprécier l'ensemble de démarche en matière de responsabilité sociétale des entreprises (RSE) du candidat, soit les 7 piliers de la norme internationale ISO26000 (gouvernance de l'entreprise ; respect des droits humains ; bien-être au travail et la qualité des relations ; protection de l'environnement ; éthique et loyauté des pratiques ; relations avec les consommateurs et respect de leurs droits ; accompagnement du développement local

2	Prix de l'offre	40 %
	TOTAL	**100 %**

Les offres sont classées par ordre décroissant et l'offre la mieux classée est retenue.

Chaque critère est noté à hauteur de sa pondération :

- la note maximale pour le critère 1 sera de 40 points,
- la note maximale pour le critère 2 sera de 60 points,

Pour chacun des critères, la notation tiendra compte de la lisibilité, l'exactitude, la **clarté des productions et engagements du candidat et le respect des cadres de rendus. Notamment une mauvaise qualité des documents remis peut engendrer la diminution de la note.**

- **Concernant le critère 1 : Valeur Technique de l'offre (NT) sur 60 points**

Cette note sera définie sur la base du mémoire technique et le cadre de références du soumissionnaire composé 5 sous-critères.

SOUS-CRITERES VALEUR TECHNIQUE	PONDÉRATION
Item 1 – Moyens mis en œuvre par l'entreprise	10 points
Item 2 – Hygiène et sécurité	10 points
Item 3 – Exécution	20 points
Item 4 – Environnement et RSE	10 points
Item 5 – Références	10 points
Total	**Sur 60 points**

- **Concernant le critère 2** : **Prix de l'offre (NP) sur 40 points**

Le prix de l'offre est noté selon la méthode de calcul suivante : Il est attribué à l'entreprise moins-disante la note maximale soit 60 points.

Les autres notes sont données la formule suivante :

n = 40 * (po / p)

Où :

p indique le prix proposé par le candidat
n indique la note obtenue par le candidat
po indique l'offre du moins disant

Sauf régularisation, en cas de discordance constatée dans une offre entre le montant porté à l'acte d'engagement et celui porté sur la décomposition du prix global et forfaitaire, seul le montant porté à l'acte d'engagement prévaudra et fera foi.

Dans le cas où des erreurs de multiplication, d'addition ou de report seraient constatés dans la décomposition du prix global forfaitaire, d'un prix forfaitaire ou dans le sous détail d'un prix unitaire figurant dans l'offre d'un candidat, le montant de ce prix ne sera pas rectifié pour le jugement de la consultation.

Toutefois, si le candidat concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier cette décomposition ou ce sous détail pour les mettre en harmonie avec le prix forfaitaire ou le prix unitaire correspondant. En cas de refus, son offre sera éliminée comme irrégulière.

- **Note finale NF sur 100 points**

La note finale NF sera obtenue par l'addition de la note technique (NT) et la note prix (NP), soit NF (sur 100 points) = NT (sur 40 points) + NP (sur 60 points).

Le classement des offres s'effectue de la note la plus élevée, classée première, à la note la moins élevée classée dernière.
Une note technique strictement inférieur à 16 sera éliminatoire.

7.3 Visite sur les lieux

La visite des lieux est obligatoire et aura lieu le
- 2 décembre 2026 16h
- 8 décembre 2026 16h

Les demandes de visite seront à formuler à l'adresse suivante : lynda.rezouali@marseillehabitat.fr en précisant le nom de la société, le nom de la personne effectuant la visite et son numéro de téléphone.

Une attestation de visite sera remise au candidat afin qu'elle soit jointe à son dossier de candidature.

En dehors de ces créneaux et une fois la visite obligatoire réalisée avec l'Architecte, le candidat pourra revisiter et autant que nécessaire les lieux en heures ouvrées afin d'appréhender la nature complète et exhaustive des prestations à réaliser.
La demande doit être formulée via le profil acheteur.

ARTICLE 8- SIGNATURE ET NOTIFICATION DU MARCHE

Après la communication des pièces visées à l'article 6.1.3 du présent RC par l'attributaire, MARSEILLE HABITAT demandera à l'attributaire de dater et signer électroniquement :
- l'Acte d'Engagement et ses annexes ;
- La DPGF ;
- Le tableau de répartition des paiements entre co-traitants en cas d'offre déposée en groupement ;
- Le CCAP ;
- Le mémoire technique et organisationnel.

Le marché signé par les Parties sera ensuite notifié à l'attributaire par MARSEILLE HABITAT.

ARTICLE 9- RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

9.1 Points de contact

Les demandes de renseignements complémentaires devront parvenir à MARSEILLE HABITAT au plus tard 10 jours calendaires avant la date limite de réception des offres.

Elles seront impérativement déposées sur le profil acheteur.

Les renseignements complémentaires sur le document de la consultation seront transmis aux candidats au plus tard 6 jours calendaires avant la date limite de remise des offres.

9.2 Procédure de recours

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal judiciaire de Marseille
6 RUE JOSEPH AUTRAN
13281 Marseille

Email : tj-marseille@justice.fr

Tel : 0491155050

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes :

Référé précontractuel prévu à l'article 1441-2 du Code de procédure civile, et pouvant être exercé avant la signature du contrat. Référé contractuel prévu à l'article 1441-3 du Code de procédure civile, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article précité.

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :

Tribunal judiciaire de Marseille
6 RUE JOSEPH AUTRAN
13281 Marseille

Email : tj-marseille@justice.fr

Tel : 0491155050

ANNEXE 1 : STRUCTURE DU MEMOIRE TECHNIQUE

Le mémoire du candidat, dans un format A4 portrait, avec sommaire et numéro de pages devra **IMPERATIVEMENT** contenir au minimum les parties suivantes :

Item 1 – Moyens mis en œuvre (4 pages A4 maximum)

- Moyens en personnel affectés au chantier
- Moyens en matériels affectés au chantier
- Organigramme d'exécution avec mini CV + habilitation du personnel
- Cahier des principales fournitures (choix des matériaux, provenance, …)
- Plan de contrôle qualité interne et externe mis en place
- Organisation pour assurer les interventions relevant de la GPA et des garanties (délais d'interventions courantes ou d'urgence, plateforme d'appel, …)

Item 2 – Hygiène et sécurité- (2 pages A4 maximum)

- Description des installations de chantier (pour le Gros Œuvre ou le titulaire du en charge du compte prorata)
- Moyens mis en œuvre pour la protection des usagers, des riverains et pour la circulation
- Moyens mis en œuvre pour la protection du personnel, gestion hygiène et sécurité du chantier

Item 3 – Exécution (2 pages A4 maximum)

- Modes opératoires de gestion des difficultés techniques propres au chantier
- Une méthodologie d'intervention dans les immeubles et les appartements occupés (Intervention avec présence des locataires, gestion du site occupé, moyens mis en oeuvre pour la protection des existants, nettoyage, protection de la zone chantier)
- Planning prévisionnel des travaux avec contrôles et essais de réception

Item 4 – Environnement et RSE (4 pages A4 maximum)

- Gestion des déchets de chantier (prévention des déchets, tri, stockage, évacuation et traitement)
- Valorisation des matériaux extrait du site
- Bilan carbone et action de réduction des émissions
- Mode de transport utilisé pour limiter l'impact écologique
- Inclusion et diversité dans l'emploi
- Condition de travail et bien être des salariés
- Engagement en faveur de l'emploi et insertion professionnelle
- Politique de responsabilité vis-à-vis des fournisseurs

Item 5 – Référence

Le candidat fournira un fichier unique de références pour le candidat / groupement comportant maximum 5 références pour le candidat individuel ou 5 références pour le mandataire et 5 références par cotraitant.

Références de travaux de rénovation de logements sociaux en site occupé.

Chaque référence devra préciser :

- Le nom du candidat
- Le programme et sa certification environnementale éventuelle
- Le Maître d'ouvrage
- La composition du groupement
- Le rôle du candidat
- L'avancement ou la date de livraison
- La surface de plancher en SDP ou Shab.
- Le coût des travaux en €HT

Nota :

- Les pages de gardes, sommaires et intercalaires ne sont pas comptabilisés dans le calcul du nombre de pages.
- Les documents mis en annexe du mémoire technique ne seront pas analysés.

Les entreprises qui ne présenteraient pas de Mémoire Technique verront leur offre rejetée. Il sera pris en compte à la baisse dans la notation technique les mémoires techniques ne respectant pas la structure (ordre des questions et nombre de pages, réponses spécifiques pour notre dossier).